SCZ Scalzilli administração judicial

Relatório Inicial

Processo n. 5010100-52.2025.8.24.0019

Juízo da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de Concórdia - SC

RAUM EMPREENDIMENTOS LTDA.

HIGH LINE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.

Dezembro/2025

Sumário

1. Considerações preliminares — 3
2. Estágio processual — 4
3. Informações das Recuperandas — 5
4. Passivo Concursal — 7
5. Análise das demonstrações econômico-financeiras — 9

1. Considerações preliminares

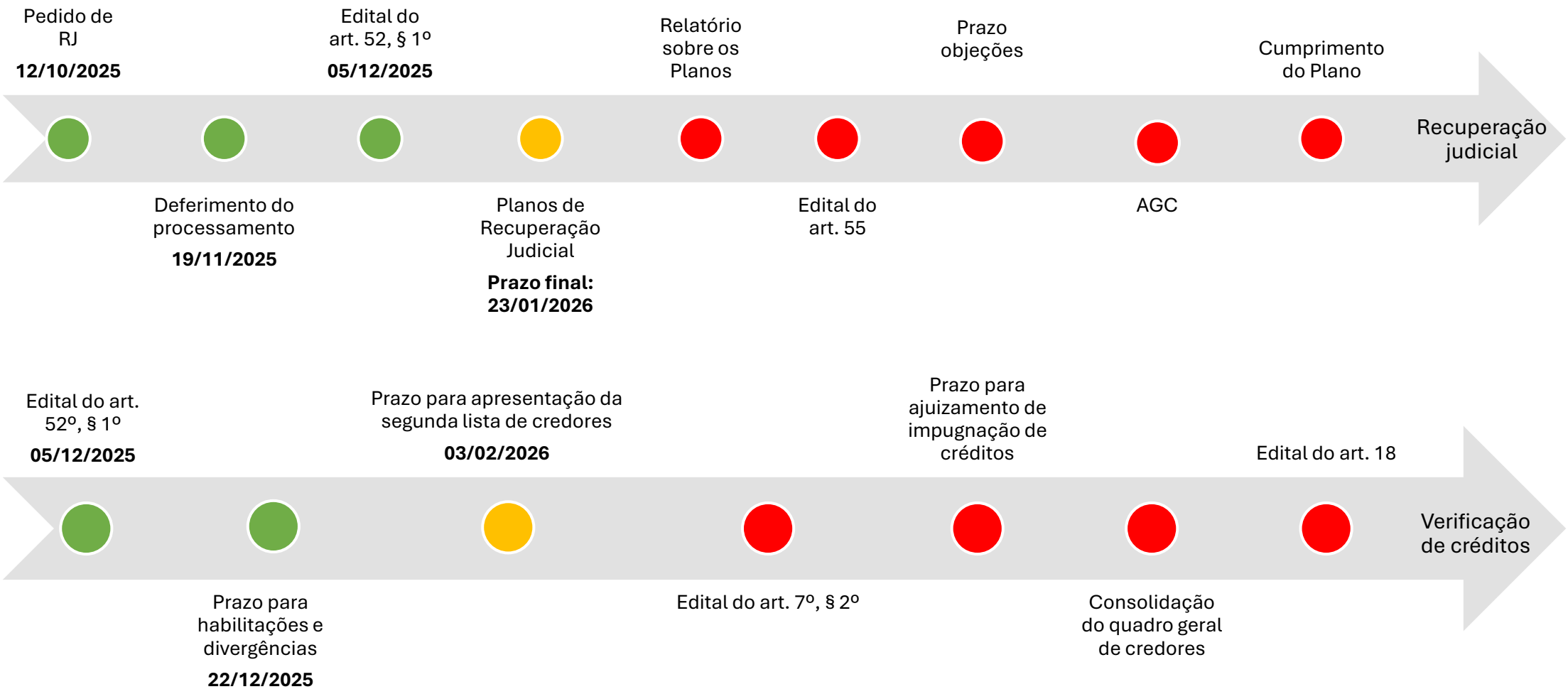
O presente relatório reúne de forma sintética as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial da Raum Empreendimentos Ltda. e High Line Empreendimentos SPE Ltda.

A apresentação deste relatório é uma das atribuições previstas no art. 22 da Lei 11.101/2005 do Administrador Judicial, e tem como objetivo garantir ao Juízo, ao Ministério Público, aos credores e a quaisquer interessados informações relevantes a respeito das atividades das Recuperandas, assim como da execução dos Planos de Recuperação Judicial.

Os resultados constantes no presente relatório se baseiam no processo de Recuperação Judicial e em informações operacionais fornecidas pelas Recuperandas à Administração Judicial, as quais são disponibilizadas juntamente com este relatório e podem ser acessadas nos autos do incidente autuado para tanto e no site **https://scalzilliaj.com.br.**

As informações às quais a Administração Judicial teve acesso e que foram utilizadas para elaboração deste relatório não foram alvo de auditoria e não serão aproveitadas para qualquer outro fim. A responsabilidade técnica pelas demonstrações contábeis é dos profissionais que as subscrevem, presumindo-se sua integridade formal e material.

2. Estágio processual



3. Informações da Recuperanda

Denominação social
RAUM EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ
17.960.852/0001-23

Início das Atividades
16/04/2013

Endereço
Rua Coronel Farrapo, Nº 546, Centro,
Campos Novos/SC, CEP 89.620-000

Objeto Social

Compra e venda de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários, construção de edifícios, aluguel de imóveis próprios, loteamento de imóveis próprios

RAUM EMPREENDIMENTOS LTDA.

↓

RODRIGO CORREA BECKER
SÓCIO/ ADMINISTRADOR
R$ 160.000,00– 100%

3. Informações da Recuperanda

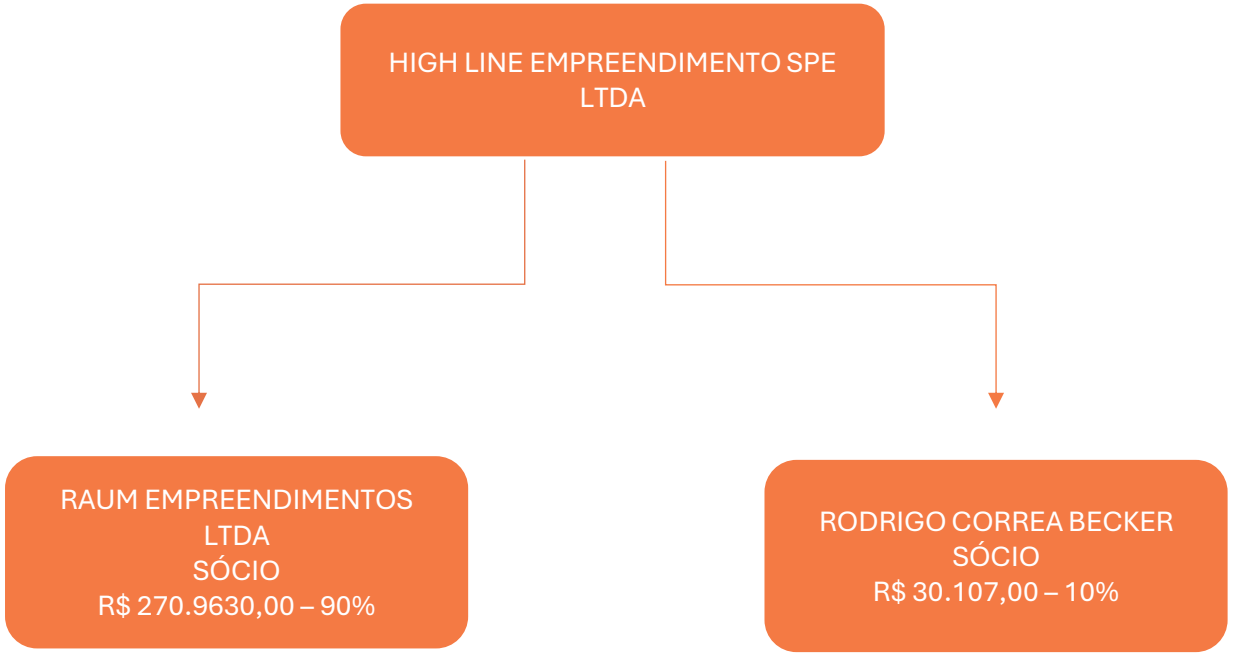
Denominação social
HIGH LINE EMPREENDIMENTO SPE LTDA

CNPJ
43.964.418/0001-21

Início das Atividades
21/10/2021

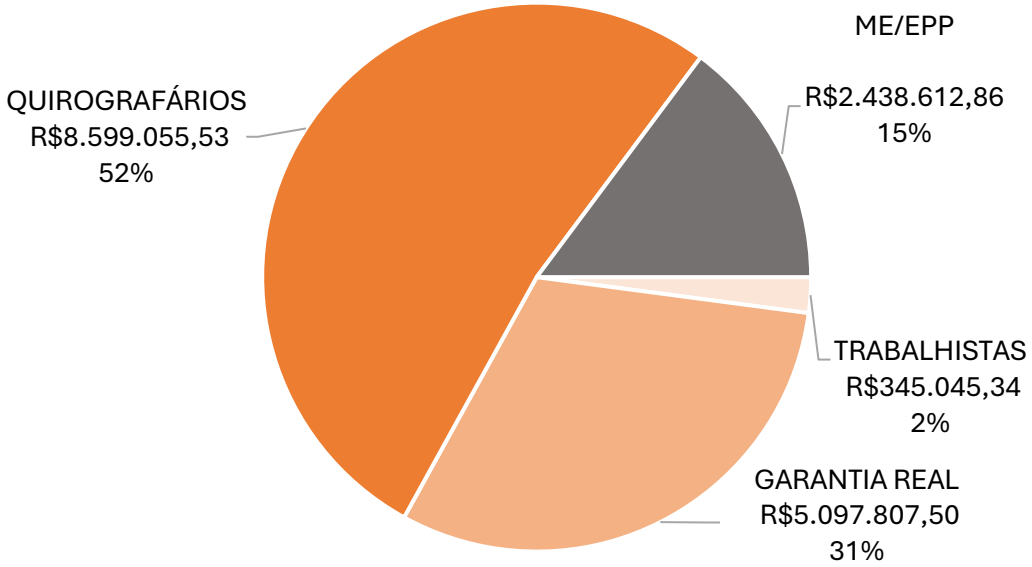
Endereço
Rua Coronel Farrapo, Nº 546, Centro, Campos Novos/SC, CEP 89.620-000

Objeto Social
Construção de edifícios, incorporação de empreendimentos imobiliários, outras obras de acabamento da construção, loteamento de imóveis próprios, serviços de arquitetura, serviços de engenharia.



4. Passivo concursal | Raum Empreendimentos Ltda.

- O passivo concursal da Raum soma R$ 16.480.521,23 distribuídos entre 20 credores da Classe I, 3 credores da Classe II, 87 da Classe III e 26 da Classe IV. Importante destacar que, na contagem demonstrada, foram unificados credores de mesma identificação e classe que foram arrolados de forma segregada na lista fornecida pela empresa. Abaixo se visualiza a composição dos valores por classe:



- Os 10 maiores credores representam 71,4% do crédito, e podem ser visualizados abaixo:

CLASSE	CREDOR	VALOR (R$)
GARANTIA REAL	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	4.216.009,17
QUIROGRAFÁRIOS	JOCELMA MARIA RODRIGUES LOPES	1.644.000,09
ME/EPP	ARALDI TERRAPLANAGEM ME	1.200.000,00
QUIROGRAFÁRIOS	RAPHAELY JOEL SCHNEIDER DUM	924.000,00
QUIROGRAFÁRIOS	VANGARDI INVESTIMENTOS PARTICIPATIVOS E CONSULTORIA LTDA	846.000,00
QUIROGRAFÁRIOS	FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS EMPIRICA IMOBILIARIO MULTI	777.365,03
QUIROGRAFÁRIOS	URBE.ME SERVICOS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA	663.698,00
QUIROGRAFÁRIOS	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	507.629,88
QUIROGRAFÁRIOS	BANCO BRADESCO S.A.	500.000,00
ME/EPP	JPC COMÉRCIO DE CAMINHÕES LTDA	485.393,30

4. Passivo concursal | High Line Empreendimentos SPE Ltda.

- O passivo concursal da High Line soma R$ 911.389,00 distribuídos em 4 credores da Classe III e 1 da Classe IV. Abaixo se visualiza a relação completa:

CLASSE	CREDOR	VALOR (R$)
QUIROGRAFÁRIOS	URBE. ME SER. DESENVOLV. URB. LTDA	363.689,00
ME/EPP	OTIMIZE ENG., SOLUÇÕES E SERVIÇOS LTDA	185.000,00
QUIROGRAFÁRIOS	MARIZA WILPERT ZIMERMAN	171.000,00
QUIROGRAFÁRIOS	GILBERTO CORDEIRO DOS SANTOS	145.700,00
QUIROGRAFÁRIOS	CLAUDIR JOSE DE MORAIS	46.000,00

5. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Conforme consignado no Relatório Inicial (Evento 11), a Administração Judicial realizou reunião com representantes das Requerentes em 27/11/2025, com o objetivo de alinhar a periodicidade de envio e a relação de documentos necessários às análises das movimentações econômico-financeiras das Recuperandas.

Todavia, no que se refere ao encaminhamento da documentação para a presente análise, a procuradora das empresas entrou em contato com a equipe da Administração Judicial, informando que, embora os documentos relativos à competência de outubro/25 já estivessem disponíveis, encontravam-se em processo de conferência os bens registrados no “Imobilizado”, uma vez que as empresas não detinham a posse de todos os ativos contabilizados. Acrescentou, ainda, que não estava sendo possível proceder à retificação junto à contabilidade do Grupo em razão do período de férias coletivas.

Diante desse contexto, a procuradora questionou se os documentos poderiam ser encaminhados na forma então apresentada. A Administração Judicial, contudo, orientou que a remessa fosse realizada apenas após as devidas correções, a fim de que os demonstrativos refletissem adequadamente a realidade patrimonial das Recuperandas.